č. sml. 6216173229

Smlouva
o převodu vlastnictví k nemovitým věcem

a

o zřízení služebnosti

uzavřené podle § 2079 a násl. a § 1257 a násl. zák.č.89/2012 Sb., obč. zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno, se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1,
   zastoupené primátorem města Brna Ing. Petrem Vokřálem
   IČ : 449 927 85
   Bankovní spojení: [redacted] a.s., IČO: 45244782
   se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
   č. účtu [redacted] VS: [redacted]

   jako prodávající

2. Bytové družstvo Zemědělská 1674/14, Brno
   se sídlem Zemědělská 1674/14, Černá Pole, 613 00 Brno
   IČ: 034 84 394
   zastoupené předsedou představenstva Mgr. Ivou Hesovou, dat. nar. [redacted]
   bytem Zemědělská 1674/14, Černá Pole, 613 00 Brno
   členem představenstva Ing. Vlastimilem Janouškem, dat. nar. [redacted]
   bytem Zemědělská 1674/14, Černá Pole, 613 00 Brno

   dále jen kupující a povinný ze služebnosti

3. Teplárny Brno, a.s.
   se sídlem Brno – Lesná, Okružní 25, PSČ 638 00
   zastoupená Mgr. Petrem Hladíkem, předsedou představenstva
   Ing. Petrem Fajmonem, MBA, místopředsedou představenstva a generálním ředitelem
   IČ: 463 47 534

   dále jen oprávněný ze služebnosti

I.

Prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2949 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 272 m^2 , jehož součástí je stavba č.p. 1674, způsob využití bydlení, pozemku p.č. 2956/1 - ostatní plocha o výměře 1 841 m^2, pozemku p.č. 2907/3 - ostatní plocha o výměře 549 m^2, pozemku p.č. 2947 - ostatní plocha o výměře 2051 m^2 a pozemku p.č. 2907/1 – ostatní plocha o výměře 12288 m^2 , vše v Brně, k.ú. Černá Pole, MČ Brno-sever.

Uvedené nemovité věci jsou jako vlastnictví prodávajícího zapsány na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Černá Pole u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně – katastrální pracoviště Brno-město.

Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků č. 1210-303/2013 ze dne 21.10.2013, potvrzeného katastrálním úřadem dne 30.10.2013, došlo k oddělení části pozemku p.č. 2956/1 - ostatní plocha označené jako pozemek p.č. 2956/3 - ostatní plocha o výměře 3 m^2, a dále k oddělení částí pozemků p.č. 2907/3 - ostatní plocha, p.č. 2947 – ostatní plocha a p.č. 2907/1 – ostatní plocha označených jako pozemek p.č. 2907/9 - ostatní plocha o výměre 12 m^2, vše v Brně, k.ú. Černá Pole.

Uvedený geometrický plán je nedílnou součástí této kupní smlouvy jako její příloha č. 1.

II.

Prodávající prodává pozemek p.č. 2949 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 272 m^2 , jehož součástí je stavba č.p. 1674, způsob využití bydlení, pozemek p.č. 2956/3 - ostatní plocha o výměře 3 m^2 (oddělený z pozemku p.č. 2956/1 - ostatní plocha geometrickým plánem uvedeným v čl. I. této smlouvy) a dále pozemek p.č. 2907/9 - ostatní plocha o výměre 12 m^2 (oddělený z pozemků p.č. 2907/3 - ostatní plocha, p.č. 2947 – ostatní plocha a p.č. 2907/1 – ostatní plocha geometrickým plánem uvedeným v čl. I. této smlouvy), se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně vodovodní a kanalizační přípojky, venkovními úpravami, za dohodnutou kupní cenu ve výši 19 288 800,- Kč (slovy : devatenáct milionů dvě stě osmdesát osm tisíc osm set korun českých) kupujícímu, který tyto nemovité věci za tuto cenu kupuje.

Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá výše uvedený předmět koupě a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu, a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme.

Kupní cena byla zaplacena v plné výši před podpisem této kupní smlouvy na účet města Brna č. [redacted] vedený u [redacted]

III.

Shora uvedené nemovité věci jsou popsány ve znaleckém posudku č. 2659-99/15 ze dne 4.9.2015 zpracovaném znaleckým ústavem Kreston A&CE Consulting, s.r.o.

Kupující potvrzuje, že je s tímto znaleckým posudkem seznámen.

Kupující prohlašuje, že je mu stav převáděných nemovitých věcí znám a v tomto stavu je bez výhrad od prodávajícího přebírá.

Kupující bere na vědomí, že na převáděných nemovitých věcech vázne zástavní právo ve prospěch České spořitelny, a.s., zřízené na základě smlouvy ze dne 13.7.2016.

Kupující bere na vědomí, že pozemek p.č. 2949 je dotčen přípojkami NN, vodovodu a kabeláží do spínací skříně veřejného osvětlení. Pozemek p.č. 2907/9 je dotčen kabelem veřejného osvětlení, přípojkou vodovodu a kabelem NN. Kupující se zavazuje tato zařízení na převáděných pozemcích ponechat.

Kupující bere na vědomí, že v domě Zemědělská 14 se nachází hlavní vodoměr a hlavní uzávěr studené vody i pro dům Durďákova 55.

Kupující přebírá práva a povinnosti vyplývající z kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie č. S-81286/01 uzavřené dne 10.12.2009 mezi společností Teplárny Brno, a.s. a statutárním městem Brnem - městskou částí Brno – sever.

Kupující bere na vědomí, že na základě kupní smlouvy nedochází k převodu vlastnictví měřící tratě – tj. soustavy ovládacích regulačních a měřících prvků na patě domu, která je ve vlastnictví spol. Teplárny Brno, a.s.

Prodávající výslovně upozorňuje kupujícího, že součástí převodu dle této kupní smlouvy nejsou televizní kabelové rozvody nacházející se v převáděných nemovitých věcech. Tyto televizní kabelové rozvody jsou ve vlastnictví společnosti UPC Česká republika, s.r.o., IČO 00562262 se sídlem Praha, Závišova 5 a jejich využití pro potřeby nemovitých věcí musí kupující následně řešit smluvně s jejich vlastníkem. Kupující prohlašuje, že bere tuto skutečnost na vědomí.

Kupující se zavazuje, že umožní příjem televizního signálu pro dům Durďákova 55 po dobu funkčnosti stávající společné antény, umístěné na domě Zemědělská 10.

IV.

Kupující prohlašuje, že vůči prodávajícímu nemá žádné nároky v souvislosti s nabídkou prodeje nemovitých věcí, popsaných v čl. I. této kupní smlouvy, učiněné prodávajícím dne 1.7.2014 na základě usnesení Zastupitelstva města Brna Z6/034. konaného dne 20.5.2014 dle Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor v těchto domech včetně pozemků z vlastnictví města Brna do vlastnictví právnických a fyzických osob /dále jen původní nabídka/ a změněné usnesením Zastupitelstva města Brna Z7/05 ze dne 14.4.2015 a Z7/16 ze dne 15.3.2016 /dále jen změněná nabídka/.

Kupující prohlašuje, že nároky v souvislosti s původní nabídkou a následně změněnou nabídkou nemají vůči prodávajícímu ani jeho členové, kterým byla původní nabídka jako nájemcům v domě Zemědělská 14 prodávajícím učiněna, neboť jim žádná škoda ani jiná újma nevznikla, všechny vztahy mezi kupujícím, jeho členy a prodávajícím týkající se prodeje nemovitých věcí, původní nabídky a změněné nabídky jsou uzavřením této smlouvy vypořádány.

Prohlášení všech členů kupujícího, kterým byla původní nabídka prodávajícího učiněna, že nemají vůči prodávajícímu žádné nároky včetně nároku na náhradu škody v souvislosti s původní nabídkou prodávajícího a následně změněnou nabídkou prodávajícího, nebudou vůči prodávajícímu uplatňovat žádné nároky v souvislosti s prodejem nemovitých věcí kupujícímu, je přílohou č. 2 této kupní smlouvy. Kupující prohlašuje, že toto prohlášení podepsaly všechny osoby, kterým byla původní nabídka prodávajícím učiněna, staly se členy kupujícího a neukončily své členství z důvodu změněné nabídky prodeje nemovitých věcí.

V.

Kupující se zavazuje, že převede bezúplatně všechny bytové jednotky do vlastnictví jejich nájemců – fyzických osob, které jsou členy kupujícího, to znamená vyjma bytové jednotky č. 3 v domě Zemědělská 14, a to do 6 měsíců od měsíce následujícího po zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem, které jsou předmětem této smlouvy, do katastru nemovitostí.

Kupující se zavazuje, že splnění tohoto závazku doloží prodávajícímu v uvedené lhůtě uzavřenými smlouvami o převodu vlastnictví jednotek a po zápisu vkladu vlastnických práv členů kupujícího výpisem z katastru nemovitostí.

Pro případ nesplnění výše uvedeného závazku sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2 094 200,- Kč, kterou je kupující povinen uhradit prodávajícímu do 60 dnů od marného uplynutí lhůty pro splnění tohoto závazku.

Prodávající neuplatní smluvní pokutu v případě, nedojde-li ke splnění závazku bez zavinění kupujícího a jeho členů.

Kupující bere na vědomí, že prodejem nemovitých věcí za uvedenou kupní cenu je mu poskytována veřejná podpora ve výši 235 538,- Kč, vztahující se k převodu bytové jednotky č. 3 v domě Zemědělská 14.

Kupující bere na vědomí, že pokud bude zjištěno, že prodej nemovitých věcí za podmínek této kupní smlouvy je protiprávní veřejnou podporou ve smyslu článku 87 Smlouvy o založení Evropského společenství, může být Evropskou komisí nařízeno tuto podporu včetně úroků vrátit.

VI.

Vlastnické právo k převáděným nemovitým věcem nabude kupující vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně – katastrální pracoviště Brno-město. Kupující dává tímto plnou moc prodávajícímu k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí a prodávající tuto plnou moc přijímá.

Po podání návrhu na vklad předá prodávající prostřednictvím správce domu prodávané nemovité věci kupujícímu. O převzetí bude sepsán protokol, jehož součástí budou veškeré doklady související s předávanými nemovitostmi, které má prodávající k dispozici, a dále vyúčtování záloh za služby spojené s nájmem bytů.

VII.

Smluvní strany se dohodly, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

VIII.

Kupující zřizuje k pozemku p.č. 2949 se stavbou č.p. 1674 v Brně, k.ú.Černá Pole, ve prospěch spol. Teplárny Brno, a.s., se sídlem Brno-Lesná, Okružní 25, PSČ 638 00, IČ 463 47 534, jako oprávněného ze služebnosti a provozovatele rozvodného tepelného zařízení, služebnost spočívající v oprávnění:

- provozování rozvodného tepelného zařízení pro dodávku tepelné energie pro bytový dům Zemědělská 14 umístěné v tomto domě v 1. PP
- umožnění přístupu k zajišťování provozu, běžné údržby a odstraňování poruch na tomto rozvodném tepelném zařízení včetně domovní předávací stanice v kteroukoliv denní a noční dobu.

Oprávněný z této služebnosti práva přijímá a povinný ze služebnosti je povinen tato práva trpět.

Povinný ze služebnosti se zavazuje, že nebude v uvedeném bytovém domě zřizovat žádné překážky, které by oprávněného omezovaly ve výkonu práv, a bude udržovat bytový dům v řádném stavu. Náklady na zachování a opravy bytového domu nese povinný ze služebnosti.

Za zřízení služebnosti uhradí oprávněný povinnému jednorázovou finanční úhradu ve výši 100,- Kč (slovy jedno sto korun českých) včetně DPH. Úhrada za zřízení služebnosti bude oprávněným uhrazena na bankovní účet povinného do 21 dnů po obdržení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu do katastru nemovitostí.

V případě prodlení s úhradou oproti dohodnutému termínu zaplatí oprávněný na účet povinného úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na případné právní nástupce obou smluvních stran.

IX.

Prodávající, statutární město Brno, je povinno při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 zákona č. 61/2006 Sb.).

X.

Na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

XI. Doložka

Záměr statutárního města prodat převáděné nemovité věci byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 1.4.2016.

Podmínky této smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/19 konaném dne 21.6.2016.

v Brně dne .....

.....
za statutární město Brno
primátor Ing. Petr Vokřál

.....
za Bytové družstvo Zemědělská 1674/14, Brno
Mgr. Iva Hesová, předseda představenstva

.....
za Bytové družstvo Zemědělská 1674/14, Brno
Ing. Vlastimil Janoušek, místopředseda představenstva

……..
za Teplárny Brno, a.s.
Mgr. Petr Hladík, předseda představenstva

……..
za Teplárny Brno, a.s.
Ing. Petr Fajmon, MBA, místopředseda představenstva
a generální ředitel